

**Niederschrift über die Sitzung
des Ortsgemeinderates
der
Ortsgemeinde Oberfell**

Öffentliche Sitzung: 26.11.2025

Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr

Ende der Sitzung: 20:45 Uhr

**Sitzungsort: Sitzungssaal in der Gemeindeverwaltung,
Schulstr. 2, 56332 Oberfell**

Tagesordnung:

- 1 Gemeindegewald Oberfell; Beratung und Beschlussfassung über den Forstwirtschaftsplan 2026
Oberfell/2025/025
- 2 Beratung und Beschlussfassung über den Wechsel der Besteuerungsform des Forstbetriebes
Oberfell/2025/027
- 3 Beratung und Beschlussfassung der Satzung über die Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für Feld-, Weinbergs- und Waldwege nach § 11 KAG
Oberfell/2025/022
- 4 Bauanträge und Bauvoranfragen; Antrag auf Verlängerung der Geltungsdauer einer Baugenehmigung für den Neu-bau eines Wohnhauses mit drei Wohnungen und einer Garage in der Gemarkung Oberfell, Flur 2, Flurstück 1269
Oberfell/2025/026
- 5 Beratung und Beschlussfassung über die Feststellung des Jahresabschlusses 2024 der Ortsgemeinde Oberfell
Oberfell/2025/024
- 6 Beratung und Beschlussfassung über die Erteilung der Entlastung für das Haushaltsjahr 2024
Oberfell/2025/023
- 7 Mitteilungen und Anregungen
- 8 Einwohnerfragestunde

Die Vorsitzende, Sabine Meurer, eröffnet den öffentlichen Sitzungsteil und stellt fest, dass der Ortsgemeinderat Oberfell form- und fristgerecht eingeladen wurde und beschlussfähig ist. Anträge auf Änderung der Tagesordnung werden nicht gestellt.

**Niederschrift über die Sitzung
des Ortsgemeinderates
der
Ortsgemeinde Oberfell**

Öffentliche Sitzung: 26.11.2025

Tagesordnungspunkt-Nr.: 1

Gemeindewald Oberfell; Beratung und Beschlussfassung über den Forstwirtschaftsplan 2026

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Forstwirtschaftsplan 2026 wie im Entwurf vorgelegt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 13 Nein 0 Enthaltung 0

An der Abstimmung nehmen nicht teil (inkl. Grund):

Begründung:

Mit E-Mail vom 29.09.2025 hat das Forstamt Koblenz den Entwurf des Forstwirtschaftsplanes 2025 vorgelegt. Entsprechend dem Ratsbeschluss vom 26.11.2025 (TOP 5 – Wechsel der Besteuerungsform des Forstbetriebes) weist der Plan Netto-Beträge aus. Vorjahresbeträge sind daher nicht ausgewiesen.

Der Forstwirtschaftsplan 2026 schließt mit einem geplanten Jahresergebnis von +3.279,00 € ab.

Darin enthalten sind (u.a.)

- Fördermittel für klimaangepasstes Waldmanagement (14.150,00 €)

(Forstwirtschaftsplan siehe Folgeseite)

Wirtschaftsplan 2026 (Ergebnishaushalt)

Betriebssicht (ohne Kennzahlen)

Stand der Datenbankabfrage: 26.09.2025 10:47:56

Ausdruck vom: 29.09.2025 09:18:18

Forstamt	26 FA Koblenz
Betrieb	120 GDE Oberfell
Besteuerungsart	regelbesteuert

Forsteinrichtungsdaten
 Hiebsatz pro Jahr
 Holzboden (HoBo)
 Hiebsatz pro Hektar HoBo

(Stichtag: 01.10.2016, aktualisiert: 01.10.2024)

201	fm
135,5	ha
1,5	fm / ha

Beträge ohne MwSt.

* Kennzahlen €/fm sind bei der Holzproduktion auf die Produktionsmenge, ansonsten immer auf die Verkaufsmenge bezogen.

	Plan 2026						Ergebnisse Vorjahre			
	Menge fm	Ertrag €	Aufwand €	Ergebnis €	Kennzahlen €/fm*	€/ha	2025 Plan €	2024 Ist €	2023 Ist €	2022 Ist €
Holz										
Produktion	115		3.470	-3.470	-30,2	-25,6				
Verkauf	90	6.429		6.429	71,4	47,4				
Ergebnis Holz		6.429	3.470	2.959		21,8				
Jahreseinschlag/ ha (HoBo)	0,8									
Sonstiger Forstbetrieb										
Sachgüter										
Waldbegründung			5.500	-5.500	-61,1	-40,6				
Waldpflege			1.000	-1.000	-11,1	-7,4				
Waldschutz gegen Wild			1.500	-1.500	-16,7	-11,1				
Verkehrssicherung und Umweltvorsorge										
Naturschutz und Landschaftspflege										
Erholung und Walderleben										
Umweltbildung										
Jagd (nur bei Bejagung in Eigenregie)										
Wegeunterhalt										
Leistungen für Dritte										
Fördermittel (Forstbetrieb)		14.150		14.150	157,2	104,4				
Übriges										
Waldkalkung										
Ergebnis Sonstiger Forstbetrieb		14.150	8.000	6.150	68,3	45,4				
Ergebnis Forstbetrieb variabel		20.579	11.470	9.109	101,2	67,2				
Beträge der Kommune										
Beträge der Kommune			5.830	-5.830	-64,8	-43,0				
Abschreibungen		2.000	2.000	0	0,0	0,0				
Ergebnis Beträge der Kommune		2.000	7.830	-5.830	-64,8	-43,0				
Betriebsergebnis nach LWaldG		22.579	19.300	3.279	36,4	24,2				

Finanzmittel (nachrichtlich)	Plan 2026				Ergebnisse Vorjahre				
	Einzahlung €	Auszahlung €	Ergebnis €	Kennzahlen €/fm*	€/ha	2025 Plan €	2024 Ist €	2023 Ist €	2022 Ist €
Investitionen									
Waldkalkung									
Neu- und Ausbau von Wegen									
Sonstige Investitionen									
Ergebnis Investitionen									
Bestandesveränderungen Rohholz									
Lagerabgang (nur Einnahme, aber kein Ertrag)									
Lagerzugang (nur Ertrag, aber keine Einnahmen)									

Planung erfolgt teilweise- und soll nur größere Schwankungen darstellen.
 Vorjahresliche werden kassenwirksam verkauft (Einnahmen nicht im Ertrag in Zeile "Verkauf" enthalten)
 produzierte Holzmenge wird nicht in dieser Planperiode kassenwirksam (in Zeile "Verkauf" enthalten)

Erläuterung zur Beratung und Beschlussfassung:

Uwe Bollinger vom Forstamt Koblenz erläutert den vorliegenden Forstwirtschaftsplan 2026.

Bürgermeisterin Kathrin Laymann berichtet von einer Sitzung der kommunalen Holzvermarktungsgesellschaft RLP und Probleme mit Eichenprachtkäfern in Eichenwäldern. Förster Bollinger berichtet, dass im Oberfeller Eichenbestand derzeit keine spürbaren Beeinträchtigungen dadurch stattfinden.

Niederschrift über die Sitzung des Ortsgemeinderates der Ortsgemeinde Oberfell

Öffentliche Sitzung: 26.11.2025

Tagesordnungspunkt-Nr.: 2

Beratung und Beschlussfassung über den Wechsel der Besteuerungsform des Forstbetriebes

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Oberfell beschließt für ihren Forstbetrieb den Wechsel von der Durchschnittsbesteuerung nach § 24 UStG zur Regelbesteuerung ab dem 01.01.2026. Die Entscheidung bindet die Ortsgemeinde gemäß § 24 (4) UStG für 5 Jahre.

Abstimmungsergebnis:

Ja 13 Nein 0 Enthaltung 0

Begründung:

In dem zu erstellenden Forstwirtschaftsplan wird unter anderem die Besteuerungsform des Forstbetriebes berücksichtigt. Aus diesem Anlass wurde eine Günstigerprüfung durchgeführt.

Besteuerungsform	Durchschnittsbesteuerung	Regelbesteuerung
Holzverkauf Inland	5,5%	19%
Brennholzverkauf Inland	5,5%	7%
Brenn- oder Holzverkauf Ausland	5,5%	0%
Vorsteuer	Pauschale Festsetzung der Vorsteuer in Höhe der Umsatzsteuer	Erstattung der in Rechnungen ausgewiesenen Umsatzsteuer
USt-Erklärung (Zahl- last/Erstattung)	0,00 €	Je nachdem, ob es einen USt oder VorSt Überschuss gibt

Günstigerprüfung:

Die Umsatzsteuerzahllast bestimmt nicht, welche Besteuerungsform günstiger ist, sondern der Mehrgewinn. Bei der Durchschnittsbesteuerung wird keine MwSt abgeführt, d.h. 5,5% Ertrag verbleiben bei der Gemeinde, hingegen sind Ausgaben Brutto als Aufwand zu berücksichtigen, da keine Vorsteuer geltend gemacht werden kann.

Die Günstigerprüfung hat ergeben, dass für die Jahre 2022, 2023 und 2024 die Regelbesteuerung mit einem durchschnittlichen jährlichen Mehrgewinn von rund 2.000 € günstiger gewesen wäre.

Erläuterung zur Beratung und Beschlussfassung:

Revierförster Bollinger schlägt vor, die Unterhaltungsaufwendungen an Waldwegen zukünftig in den kommunalen Forstbetrieb zu integrieren, um diese Aufwendungen der Regelbesteuerung bzw. Vorsteuerabzugsberechtigung zu unterlegen.

Niederschrift über die Sitzung des Ortsgemeinderates der Ortsgemeinde Oberfell

Öffentliche Sitzung: 26.11.2025

Tagesordnungspunkt-Nr.: 3

Beratung und Beschlussfassung der Satzung über die Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für Feld-, Weinbergs- und Waldwege nach § 11 KAG

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat Oberfell beschließt:

- a) Die Beiträge sollen gemäß § 5 des Satzungsentwurfs nach dem Jährlichkeitsprinzip ermittelt werden.
- b) Die Übernahme eines Gemeindeanteils ist nicht angezeigt. Der Gemeindeanteil wird auf 0% festgesetzt.
- c) Der Ortsgemeinderat Oberfell beschließt den Erlass der im Entwurf vorliegenden Satzung über die Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für Feld-, Weinbergs- und Waldwege unter Berücksichtigung der unter a) und b) getroffenen Beschlüsse.
- d) Die Kleinbetragsgrenze nach § 4 KAG wird auf 5,00 € pro Abrechnungsfall für jedes Abrechnungsjahr festgelegt.

Abstimmungsergebnis:

zu a) Ja 13 Nein 0 Enthaltung 0
zu b) Ja 13 Nein 0 Enthaltung 0
zu c) Ja 13 Nein 0 Enthaltung 0
zu d) Ja 13 Nein 0 Enthaltung 0

Begründung:

Das Gemeindeprüfungsamt der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz (GPA) hat in seinem Prüfbericht an die Verbandsgemeinde und Gemeinden empfohlen, die bestehenden Wegebeitragsatzungen nach § 11 Kommunalabgabengesetz (KAG) zu aktualisieren bzw. zu erlassen, sofern keine Satzungsgrundlage vorhanden war oder vorgelegen hat. Es wurde empfohlen die Satzungen an das herausgegebene Muster des GStB (Stand: 06.05.2021) anzupassen. Die Verbandsgemeindeverwaltung folgt in ihrer Stellungnahme zum Prüfbericht über die Verbandsgemeinde dieser Empfehlung vollumfänglich.

Niederschrift über die Sitzung des Ortsgemeinderates der Ortsgemeinde Oberfell

Öffentliche Sitzung: 26.11.2025

Tagesordnungspunkt-Nr.: 4

Bauanträge und Bauvoranfragen; Antrag auf Verlängerung der Geltungsdauer einer Baugenehmigung für den Neu-bau eines Wohnhauses mit drei Wohnung und einer Garage in der Gemarkung Oberfell, Flur 2, Flurstück 1269

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat Oberfell beschließt das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 31 Baugesetzbuch zum Verlängerungsantrag zu erteilen und der Abweichung der Dachform- & Dachneigung weiterhin gemäß § 69 Landesbauordnung zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 12 Nein 0 Enthaltung 0

An der Abstimmung nehmen nicht teil (inkl. Grund):

Ratsmitglied Eugen Thelen nimmt an der Beratung und Beschluss nicht teil und begibt sich in den Zuschauerbereich

Begründung:

Das betroffene Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Im Klos“.

Der Bauherr beantragte im Jahr 2020 den Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit drei Wohnung und einer Garage.
Zudem wurde die Abweichung von bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des o.g. Bebauungsplanes, Textziffer 2.3 „Dachform- & Dachneigung“ beantragt.

Nachdem Bebauungsplan „Im Klos“ sind nur Dächer mit einer Dachneigung von 38° bis 48° zulässig.

Der Bauherr beabsichtigte ein Pultdach mit einer Dachneigung von 10° zu errichten. Als Begründung führte er die wirtschaftliche, kompakte und energieeffiziente Dachform an, da so eine optimierte Nutzung von Solarenergie und Photovoltaik erzielt wird. Zudem seien im Plangebiet bereits mehrere Gebäude mit Pultdach errichtet worden, weshalb sich das geplante Gebäude in das vorhandene Ortsbild einfüge.

Die Ortsgemeinde erteilte in der Sitzung vom 18.06.2020 das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch zum Bauantrag sowie die Zustimmung der beantragten Abweichung.

Mit Bescheid vom 15.11.2021 erteilte die Kreisverwaltung Mayen-Koblenz die Baugenehmigung.

Aufgrund der ablaufenden Geltungsdauer der vorgenannten Baugenehmigung, beantragt der Bauherr die Verlängerung.

Ein Lageplanauszug des betroffenen Grundstücks ist als Anlage zur Information beigefügt.

Die Entscheidung über das Einvernehmen sowie der Zustimmung der Abweichung obliegt der Ortsgemeinde Oberfell.

Niederschrift über die Sitzung des Ortsgemeinderates der Ortsgemeinde Oberfell

Öffentliche Sitzung: 26.11.2025

Tagesordnungspunkt-Nr.: 5

Beratung und Beschlussfassung über die Feststellung des Jahresabschlusses 2024 der Ortsgemeinde Oberfell

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat stellt den Jahresabschluss der Ortsgemeinde Oberfell für das Haushaltsjahr 2024 gem. § 114 Abs. 1 GemO fest.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

An der Abstimmung nehmen nicht teil (inkl. Grund):

Ortsbürgermeisterin Sabine Meurer, die Ortsbeigeordneten Manfred Thelen, Wolfgang Stürmer und Markus Paddags sowie Bürgermeisterin Kathrin Laymann nehmen an der Beratung und Beschluss nicht teil und begeben sich in den Zuschauerbereich.
Den Vorsitz übernimmt das älteste Ratsmitglied Peter Bender.

Begründung:

Die Prüfung des Jahresabschlusses 2024 erfolgte am 06.10.2025. Es ergaben sich keine Beanstandungen, jedoch hat der Rechnungsprüfungsausschuss Anregungen notiert die dem Ortsgemeinderat mitgeteilt werden. Der Rechnungsprüfungsausschuss empfiehlt dem Ortsgemeinderat den Jahresabschluss gem. § 114 Abs. 1 GemO mit folgendem Ergebnis festzustellen:

a) Feststellungen zur Ergebnisrechnung:

Gesamterträge	1.758.129,09	Euro
Gesamtaufwendungen	-1.790.962,61	Euro
Saldo (Überschuss / Fehlbetrag (-))	-32.833,52	Euro

Ergebnisverwendung:

Der Fehlbetrag ist gemäß § 18 GemHVO auf neue Rechnung vorzutragen.

b) Feststellungen zur Finanzrechnung:

ordentliche / außerordentliche Einzahlungen	1.644.597,78 Euro
ordentliche / außerordentliche Auszahlungen	<u>-1.607.654,52 Euro</u>

ZW-Summe (Überschuss / Fehlbetrag (-))	36.943,26 Euro
Auszahlung zur Tilgung von Investitionskrediten ¹	-25.206,96 Euro
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	40.498,00 Euro
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	-214.188,31 Euro
ZW-Summe (Überschuss / Fehlbetrag (-))	-173.690,31 Euro
Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten	0,00 Euro
Saldo durchlaufende Gelder	-468,92 Euro
Saldo (Überschuss / Fehlbetrag (-) insgesamt)	-162.422,93 Euro

Ergebnisverwendung:
Mit der Finanzrechnung 2024 vermindern sich die „liquiden Mittel“ der Ortsgemeinde um 162.422,93 €.

Forderungen gegen VG:

Stand 01.01.2024	Veränderung	Stand 31.12.2024
0,00 €	0,00 €	0,00 €

Verbindlichkeiten gegen VG:

Stand 01.01.2024	Veränderung	Stand 31.12.2024
291.888,82 €	+162.422,93 €	454.311,75 €

c) Feststellungen zur Schlussbilanz:

Die Schlussbilanz schließt in Aktiva und Passiva mit einer Bilanzsumme von 3.499.795,12 € ab.

Hiervon entfallen auf:

Aktiva		Passiva	
Anlagevermögen	3.454.042,58	Eigenkapital	1.474.849,08 €
Umlaufvermögen	62.023,07	Sonderposten	1.332.916,00 €
Rechnungsabgrenzungsposten	1.697,21 €	Rückstellungen	42.908,00 €
		Verbindlichkeiten	667.089,78 €

In Übereinstimmung mit der Ergebnisrechnung weist die Schlussbilanz auf der Passivseite einen Jahresfehlbetrag von 32.833,52 € aus, welcher auf neue Rechnung vorzutragen ist. Weitere Änderungen zum Eigenkapital wurden nicht bilanziert. Im Vergleich zum Vorjahr sinkt die Eigenkapitalquote von 43,08 % auf 41,93 %.

Die Ortsbürgermeisterin, die Ortsbeigeordneten sowie die Bürgermeisterin und die Beigeordneten der Verbandsgemeinde Rhein-Mosel sind gemäß § 22 Gemeindeordnung (GemO) von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen, sofern sie eine der vg. Funktionen in dem entsprechenden Rechnungsjahr ausgeübt haben. Bei den Ortsbeigeordneten setzt dies voraus, dass sie die Ortsbürgermeisterin tatsächlich vertreten haben. Sind die Ortsbürgermeisterin und alle Ortsbeigeordneten auszuschließen, führt das älteste Ratsmitglied den Vorsitz. Hat nur einer oder keiner der Ortsbeigeordneten diese Funktion ausgeübt, gilt die Vertretungsregelung des § 50 Absatz 2 GemO. Der Ausschluss gemäß § 22 GemO gilt auch für Verwandte der o.g. Amtsträger.

Die Beschlussfassungen über die Feststellung des Jahresabschlusses und über die Entlastung von Bürgermeisterin und Beigeordneten haben getrennt voneinander zu erfolgen und dürfen daher nicht gemeinsam abgestimmt werden (vgl. § 114 Absatz 1 GemO).

Erläuterung zur Beratung und Beschlussfassung:

Der Vorsitzende des Rechnungsprüfungsausschusses Timo Uhrmacher berichtet von der durchgeführten Rechnungsprüfung und schlägt dem Ortsgemeinderat die Feststellung des Jahresabschlusses sowie im weiteren Punkt die Entlastung vor.

Es wurden keine Beanstandungen festgestellt, jedoch sollte sich der Ortsgemeinderat mit verschiedenen Themen nochmals kritisch auseinandersetzen.

Niederschrift über die Sitzung des Ortsgemeinderates der Ortsgemeinde Oberfell

Öffentliche Sitzung: 26.11.2025

Tagesordnungspunkt-Nr.: 6

Beratung und Beschlussfassung über die Erteilung der Entlastung für das Haushaltsjahr 2024

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat beschließt der Ortsbürgermeisterin, den Ortsbeigeordneten sowie der Bürgermeisterin und den Beigeordneten der Verbandsgemeinde Rhein-Mosel für das Haushaltsjahr 2024 Entlastung zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

An der Abstimmung nehmen nicht teil (inkl. Grund):

Ortsbürgermeisterin Sabine Meurer, die Ortsbeigeordneten Manfred Thelen, Wolfgang Stürmer und Markus Paddags sowie Bürgermeisterin Kathrin Laymann nehmen an der Beratung und Beschluss nicht teil und begeben sich in den Zuschauerbereich.
Den Vorsitz übernimmt das älteste Ratsmitglied Peter Bender.

Begründung:

Die Prüfung des Jahresabschlusses 2024 erfolgte am 06.10.2025. Es ergaben sich keine Beanstandungen, jedoch hat der Rechnungsprüfungsausschuss Anregungen notiert die dem Ortsgemeinderat mitgeteilt werden. Im vorhergehenden TOP hat der Ortsgemeinderat die Feststellung des Jahresabschlusses beschlossen. Die Beschlussfassungen über die Feststellung des Jahresabschlusses und über die Entlastung von Bürgermeisterin und Beigeordneten haben allerdings getrennt voneinander zu erfolgen und dürfen daher nicht gemeinsam abgestimmt werden (vgl. § 114 Absatz 1 GemO).

Der Ortsbürgermeisterin, die Ortsbeigeordneten sowie die Bürgermeisterin und die Beigeordneten der Verbandsgemeinde Rhein-Mosel sind gemäß § 22 Gemeindeordnung (GemO) von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen, sofern sie eine der vg. Funktionen in dem entsprechenden Rechnungsjahr ausgeübt haben. Bei den Ortsbeigeordneten setzt dies voraus, dass sie die Ortsbürgermeisterin tatsächlich vertreten haben. Sind die Ortsbürgermeisterin und alle Ortsbeigeordneten auszuschließen, führt das älteste Ratsmitglied den Vorsitz. Hat nur einer oder keiner der Ortsbeigeordneten diese Funktion ausgeübt, gilt die Vertretungsregelung des § 50 Absatz 2 GemO. Der Ausschluss gemäß § 22 GemO gilt auch für Verwandte der o.g. Amtsträger.

**Niederschrift über die Sitzung
des Ortsgemeinderates
der
Ortsgemeinde Oberfell**

Öffentliche Sitzung: 26.11.2025

Tagesordnungspunkt-Nr.: 7

Mitteilungen und Anregungen

-Folgende Themen kommen anlässlich der durchgeführten Rechnungsprüfung nochmals zur Sprachen:

- Die Gestaltung der Entgelte der Mittagsverpflegung in der Kita. Die OG Oberfell hat auf Grund der abgegebenen Trägerschaft grundsätzlich keinen Einfluss mehr auf die Entgeltgestaltung.
- Die betriebswirtschaftliche Nutzung verschiedener gemeindlicher Immobilien. Eine Beratung über die Nutzungen sollen im Jahr 2026 in die Fachausschüsse eingebracht werden.

-Am 17.12.2025 findet eine beratende Sitzung des HuFA zur Beratung des Haushalts 2026 statt.

-Die Besetzung der Wahldienste zur Landtagswahl 26 am 22.03.2026 wird besprochen.

-Eine Anregung zur Hinweisbeschilderung der steilen Straßenabschnitte „Höllerweg“ und „Weinstraße“ für Schnee- und Glatteisgefahren lässt sich nicht umsetzen, da eine solche Beschilderung keine rechtsbegründende Wirkung entfaltet.

**Niederschrift über die Sitzung
des Ortsgemeinderates
der
Ortsgemeinde Oberfell**

Öffentliche Sitzung: 26.11.2025

Tagesordnungspunkt-Nr.: 8

Einwohnerfragestunde

Entfällt mangels anwesender Einwohner